



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de révision du plan local d'urbanisme
(PLU) de Saint-Martin-en-Bière (77)**

n°MRAe IDF-2020-5238

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 12 mars 2020 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision dite « allégée » du PLU de Saint-Martin-en-Bière.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah, Catherine Mir.

Étaient également présents : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative) et Noël Jouteur, chargé de mission.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Était excusé : François Noisette

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération Pays de Fontainebleau, le dossier ayant été reçu le 23 décembre 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 23 décembre 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 6 janvier 2020, et a pris en compte sa réponse en date du 1er février 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de François Noisette et Jean-Paul Le Divenah, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Synthèse de l'avis

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Martin-en-Bière donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 « massif de Fontainebleau » n°FR1110795 .

Le dossier de PLU comporte un rapport de présentation qui est partiel et de ce fait ne répond pas complètement aux exigences du code de l'urbanisme. L'articulation du PLU avec les documents de rangs supérieurs mérite d'être complétée afin d'analyser notamment la compatibilité des choix opérés avec le schéma de cohérence territoriale du Pays de Fontainebleau. Par ailleurs, il est attendu que l'évaluation environnementale traite également des évolutions réglementaires portées par la révision et relatives aux zones UJ, UA et UB.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux¹ à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Saint-Martin-en-Bière et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation de la trame verte incluant notamment le massif de Fontainebleau ;
- la préservation du paysage ;
- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant.

La prise en compte de ces enjeux appelle des recommandations de la MRAe visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de révision du PLU, dont les principales sont :

- de compléter le rapport de présentation et l'évaluation environnementale notamment en apportant les justifications de toutes les modifications envisagées et en renforçant l'analyse de l'articulation du projet de révision du PLU avec le SCoT du Pays de Fontainebleau.
- de justifier le déplacement de la zone Ae sur le secteur « rue de la Forêt » et d'en analyser les incidences au regard de préservation de la lisière du massif de Fontainebleau ;
- d'analyser les incidences de l'évolution de l'emprise de la zone UA au détriment de la zone UJ dans le hameau des Forges concerné par des enjeux paysagers liés au site classé du ru de Rebais ;
- de justifier l'évolution du zonage prévue sur le site « rue de la Forêt » de façon à ce qu'elle prenne en compte les enjeux paysagers du secteur liés à la proximité du massif de Fontainebleau et au panorama agricole.

La MRAe formule également d'autres recommandations plus ponctuelles dans l'avis détaillé ci-après.

1 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

Table des matières

1 Introduction.....	5
2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux.....	5
2.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme.....	7
2.3 Principaux enjeux environnementaux.....	9
3 Analyse du rapport de présentation.....	9
4 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
4.1 Préservation de la trame verte.....	10
4.2 Préservation du paysage.....	12
4.3 Densification du tissu urbain.....	14
5 Information du public.....	14
Annexe 1 –Fondement de la procédure.....	15
Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	15

Avis détaillé

1 Introduction

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Martin-en-Bière donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000² « massif de Fontainebleau » n°FR1110795. La désignation de ce site à la fois comme zone de protection spéciale (arrêté du 20 octobre 2004) et zone spéciale de conservation (arrêté du 25 mai 2011) est justifiée par la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux » (directive n°79/409/CEE codifiée par la directive n°2009/147/CE) et d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive « Habitats, faune, flore » (directive n°92/43/CEE).

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Saint-Martin-en-Bière. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de Saint-Martin-en-Bière ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de révision du document d'urbanisme.

2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux

2.1 Contexte et présentation du territoire

Commune de 764 habitants³, Saint-Martin-en-Bière est située dans le sud-ouest de la Seine-et-Marne, en bordure du département de l'Essonne. À vocation majoritairement agricole⁴, Saint-Martin-en-Bière est bordée sur ses lisières sud-est et sud-ouest par le massif de Fontainebleau, à la fois site classé⁵ et site Natura 2000. Le territoire communal est également concerné par le site classé du ru de Rebais⁶ (cf. illustration 1)

2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

3 Chiffre INSEE 2016

4 « Les espaces ouverts à usage agricole représentent plus de 70 % de la surface totale de la commune » page 51 du rapport de présentation du PLU en vigueur.

5 Décret du 2 juillet 1965 classant parmi les sites pittoresques l'ensemble formé par la forêt domaniale de Fontainebleau

6 Décret du 5 décembre 2002 portant classement parmi les sites du département de la Seine-et-Marne de l'ensemble formé par le ru de Rebais, le moulin de Choiseau et les abords du château de Fleury-en-Bière en raison de son caractère historique et pittoresque.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau constituée de 26 communes, forte de 68 000 habitants environ. Saint-Martin-en-Bière appartient par ailleurs au territoire du parc naturel régional (PNR) du Gâtinais français⁷ et à la réserve de biosphère Fontainebleau et Gâtinais mise en place dans le cadre du programme MAB (*Man And Biosphère*) de l'UNESCO⁸.

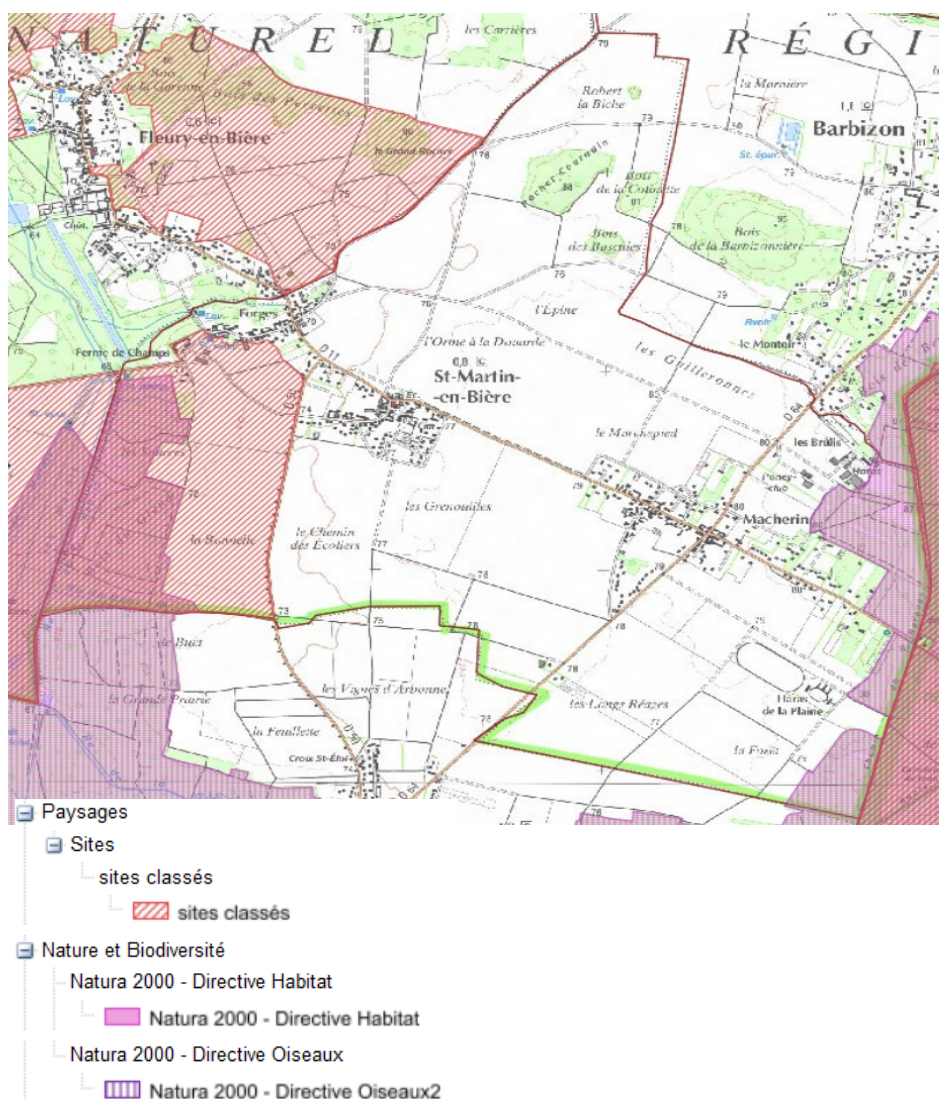


Illustration 1 : Site classé et sites Natura 2000 sur le territoire de Saint-Martin-en-Bière
Source DRIEE

7 Charte du PNR approuvée par décret du 27 avril 2011

8 Le programme sur l'Homme et la Biosphère (MAB) est un programme scientifique intergouvernemental lancé au début des années 1970 sous l'égide de l'UNESCO et visant à établir une base scientifique pour améliorer les relations homme-nature au niveau mondial. Il a pour principaux objectifs de réduire la perte de biodiversité et d'en traiter les aspects écologiques, sociaux et économiques. Les réserves de biosphère sont des sites où sont testés ces objectifs.

2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme

Le projet de révision a pour principal objectif de permettre la réalisation de deux projets d'exploitants agricoles situés rue de la forêt et rue des longues raies (Illustration 2).

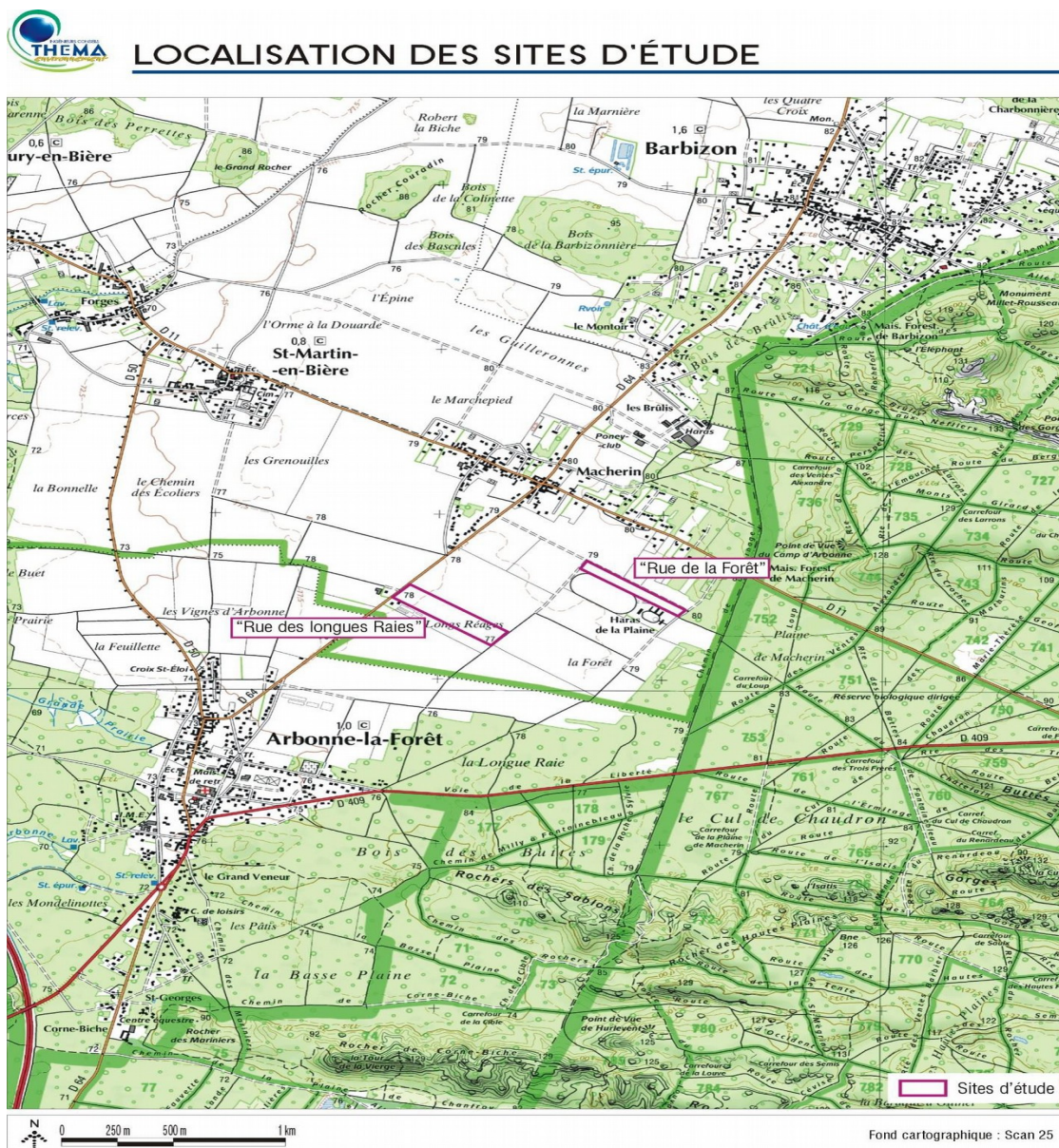


Illustration 2: Localisation des sites de projets
Extrait page 50 du document "1_Note explicative"

Ces deux secteurs de projets correspondent à deux sous-secteurs de la zone agricole A dans le PLU en vigueur :

- une zone Ae qui permet d'accueillir les sièges d'exploitation et les bâtiments liés à l'exploitation agricole ;
- une zone Ac qui correspond aux terres agricoles devant être protégées en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Pour le secteur de projet dit « rue des longues raies », il s'agit d'agrandir la zone agricole Ae existante au détriment d'une zone Ac, afin d'y réaliser deux hangars agricoles⁹ (Illustration 3).

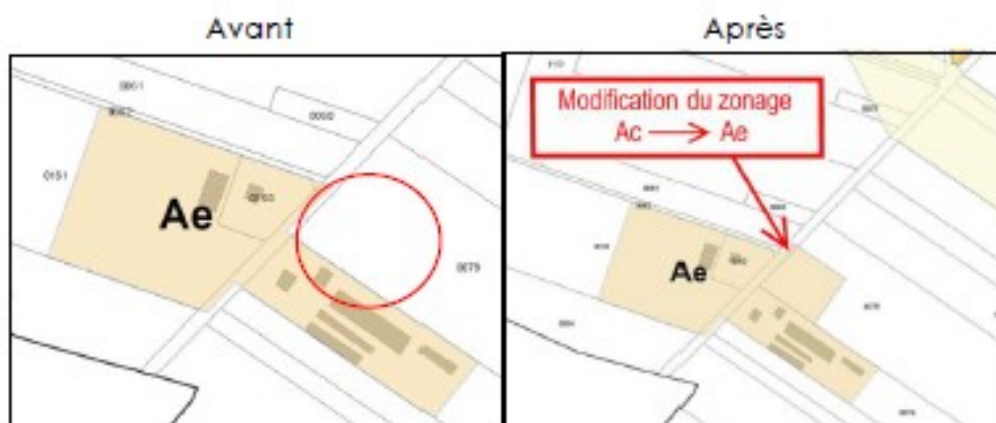


Illustration 3: Zonage du PLU avant / après la révision allégée sur le secteur "rue des longues raies"

Extrait page 12 du document « 1 - notice explicative »

Le secteur dit « rue de la forêt » accueille un haras. Le projet de révision vise à permettre la construction d'un manège à chevaux. Initialement localisé en zone Ae, le projet de manège à chevaux est repositionné à l'est de l'installation existante, sur une parcelle actuellement classée en zone Ac et à proximité du massif de Fontainebleau. La révision basculerait donc cette parcelle en zone Ae, en contrepartie du classement en zone Ac d'une partie de la parcelle initialement prévue (et actuellement en Ae). (Illustration 4)



Illustration 4: Zonage du PLU avant/après la révision allégée sur le secteur "rue de la forêt" _
Extrait page 10 du document "1_Notice explicative"

La bande en hachures grisées est la bande de 50 m de protection des lisières forestières.

En outre, la révision du PLU de Saint-Martin-en-Bière vise à :

- modifier l'emprise de certaines zones urbaines UJ (zones de jardins et de cœurs d'îlots, où seuls les abris et les constructions à usage horticole sont autorisés) au profit de zones urbaines UA (tissu urbain mixte de centre ancien) ou UB (tissu urbain mixte à dominante d'habitat), où des constructions sont autorisées ;
- ne plus prendre en compte la superficie des terrains dans la définition d'un pourcentage d'emprise au sol en zones UA et UB. Cette évolution entraîne la diminution de la limite maximale de l'emprise au sol (de 80 à 60 % en zone UA ; de 40 à 30 % en zone UB), et donc la réduction des possibilités de densification.

9 Les superficies concernées ne sont pas clairement explicitées. Page 24 du document « 1_Notice explicative », il est indiqué que « les terres consommées ne représenteraient que 5 300 m² de la surface de la [politique agricole commune] ». On pourrait logiquement supposer que les 5 300m² représentent la superficie de la zone Ae créée sur le secteur des longues raies.

La révision comporte également des modifications réglementaires relatives à l'aspect extérieur des ouvertures et des menuiseries en zone urbaine UA, UB et UH, sur lesquelles la MRAe ne reviendra pas, en raison de leur caractère mineur.

2.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux¹⁰ à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Saint-Martin-en-Bière et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation de la trame verte incluant notamment le massif de Fontainebleau ;
- la préservation du paysage ;
- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant.

3 Analyse du rapport de présentation

Le rapport de présentation de la révision du PLU de Saint-Martin-en-Bière se compose d'une notice explicative à laquelle est annexée l'évaluation environnementale réalisée.

Dans ces documents, le propos se concentre sur l'objet principal de la révision, à savoir les projets agricoles situés « rue de la forêt » et « rue des longues raies ». La MRAe estime que le choix de la localisation des parcelles faisant l'objet de la révision doit être explicité dans le rapport de présentation.

Les évolutions réglementaires affectant les zones UJ, UA et UB ne sont pas étudiées¹¹. De même, la MRAe estime que les raisons qui justifient ces évolutions (possibilités de constructions nouvelles, d'extensions de bâtiments existants...) doivent être explicitées, notamment la modification envisagée rue du Pot qui Bout concernant la limite de la zone UA pour une seule propriété.

En outre, l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, est très partielle car limitée au schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France¹² et à la trame verte et bleue « définie à l'échelle du Pays de Fontainebleau » (page 26 de l'évaluation environnementale)¹³. A minima, il est attendu que l'analyse de l'articulation du PLU de Saint-Martin-en-Bière avec les documents de rang supérieur intègre le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Fontainebleau. L'étude de l'articulation du projet de PLU révisé avec le SCoT est importante dans la mesure où celui-ci comporte des dispositions directement opposables au PLU de Saint-Martin-en-Bière, notamment celles qui intègrent les orientations des planifications telles que le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)¹⁴ ou la charte du parc naturel régional du Gâtinais français¹⁵.

10 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

11 Ces évolutions sont simplement décrites en page 13 de la notice explicative. Par la suite, elles ne font l'objet d'aucune analyse ou justification de cette absence d'examen.

12 Approuvé le 21 octobre 2013

13 Sans que le rapport de présentation ne précise si cette trame verte et bleue a été actée dans un document supérieur tel que le schéma de cohérence territoriale du Pays de Fontainebleau.

14 Approuvé le 27 décembre 2013

15 Principe édicté par l'article L.131-7 du code de l'urbanisme : « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2 ».

Enfin, l'analyse des incidences se focalise sur les enjeux Natura 2000 et biodiversité. Elle se fonde sur une description du site Natura 2000 du massif de Fontainebleau et un inventaire faune flore des secteurs de projets agricoles approfondis, ce qui est positif. Néanmoins, au regard des caractéristiques du territoire communal, le paysage ainsi que la consommation des espaces naturels et agricoles et son corollaire, la densification du tissu urbain existant, constituent des enjeux environnementaux à traiter dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation et l'évaluation environnementale relative à la révision du PLU de Saint-Martin-en-Bière notamment en :

- **apportant les justifications de toutes les modifications envisagées ;**
- **traitant de toutes les évolutions portées par ladite procédure, dont notamment celles prévues pour les zones UJ, UA et UB ;**
- **renforçant l'analyse de l'articulation du projet de révision du PLU avec les documents de rang supérieur, au premier rang desquels figure le SCoT du Pays de Fontainebleau.**

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1 Préservation de la trame verte

Comme évoqué ci-dessus, le territoire de Saint-Martin-en-Bière se caractérise par une trame verte importante composée de larges espaces agricoles et naturels (massif de Fontainebleau essentiellement).

Il est à noter que le massif de Fontainebleau en tant que site Natura 2000 n'est pas directement concerné par la présente révision. Le boisement est préservé par un classement en zone naturelle Nb correspondant aux espaces naturels boisés communaux assortie d'une protection au titre des espaces boisés classés. Cette protection est complétée par une prescription de lisière édictée par le schéma directeur régional d'Ile de France (SDRIF), transcrite dans le SCoT du Pays de Fontainebleau par une bande de 50 m, longeant les lisières (cf. illustration 4). Le règlement de la zone Nb est restrictif en ce qu'il n'autorise que « les constructions, installations, aménagements et extensions à usage forestier et ceux liés aux activités cynégétiques, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt naturel des lieux ». L'analyse des incidences Natura 2000 est étayée et conclusive.

La question de la préservation de la trame verte se pose au regard des évolutions réglementaires portées par la révision du PLU sur les deux secteurs de projets agricoles dit « rue des longues raies » et « rue de la forêt ». Les autres évolutions contenues dans le projet de révision portent sur des zones urbanisées qui sont, par conséquent, moins concernées par la préservation de la trame verte.

Le projet « rue des longues raies » est localisé dans la continuité de l'exploitation agricole existante, le long de la route départementale RD 64. L'inventaire faune flore réalisé ne relève pas d'enjeu significatif¹⁶.

Sur le site dit « rue de la forêt », la révision a pour objet le déplacement d'une cinquantaine de mètres de la zone AE, en direction du sud-est. Ce déplacement amène la zone en limite de la bande de 50 m de protection des lisières forestières. Le SRCE promeut une gestion des lisières entre espaces agricole et forestier permettant de maintenir des milieux de transition très favorables aux déplacements de la faune¹⁷.

16 Cf pages 34 puis 39 à 43 de l'évaluation environnementale

17 Ce rôle de zone de transition du secteur est d'ailleurs affirmé dans le rapport de présentation du PLU en vigueur :

La zone est située dans une longue bande de pâtures, étudiée dans le diagnostic de l'étude d'impact (p. 35). Malgré une diversité floristique limitée, l'étude d'impact estime qu'elle « *joue toutefois un rôle important comme espace de transition entre les différentes trames vertes (à l'ouest du site avec le massif de Fontainebleau et à l'est du site avec les alignements denses d'arbres présents sur le Haras de la Plaine)* » (page 35 de l'évaluation environnementale). La zone est aussi inscrite dans le périmètre identifié par le SCoT du Pays de Fontainebleau comme réservoir de biodiversité en marge du massif forestier (illustration 5).



Les raisons de ce déplacement ne font pas l'objet d'une présentation détaillée. Le rapport de présentation se borne à évoquer la recherche d'une « meilleure insertion dans le paysage » (page 9 de la notice explicative) sans l'expliquer.

Sur le secteur « rue de la forêt », le rapport de présentation recommande des mesures visant à améliorer la qualité des habitats identifiés (mise en place d'un pâturage tournant, coupe des alignements d'arbres et fauche des friches herbacées et zones rudérales en dehors des périodes de reproduction et de nidification). La mise en œuvre de ces dispositions ne relève cependant pas du document d'urbanisme et ces mesures ne sont pas opposables aux décisions d'exploitation agricole. L'étude d'impact n'examine pas les incidences spécifiques du déplacement de la zone Ae vers le sud-est, sans en modifier ni la surface, ni le règlement. La MRAe note que le règlement de cette zone ne limite pas l'emprise au sol des bâtiments et ne comporte pas de dispositions qui pourraient être favorables à la libre circulation de la petite faune (perméabilité des clôtures, par exemple).

Pour le secteur « rue de la forêt », la MRAe recommande de justifier le déplacement de la zone Ae, d'analyser les incidences de ce déplacement au regard de l'intérêt de préserver la lisière du massif de Fontainebleau et, le cas échéant, de définir des mesures réglementaires adéquates permettant d'éviter, sinon réduire, voire compenser les impacts de la révision du PLU sur ce secteur.

« [Le secteur situé à l'est du hameau de Macherin] est très fréquenté par la grande faune (chevreuil, sanglier), qui y recherche de la nourriture et abrite de nombreux insectes, mollusques et autres petites espèces animales ». page 70 du rapport de présentation du PLU de Saint-Martin-en-Bière

4.2 Préservation du paysage

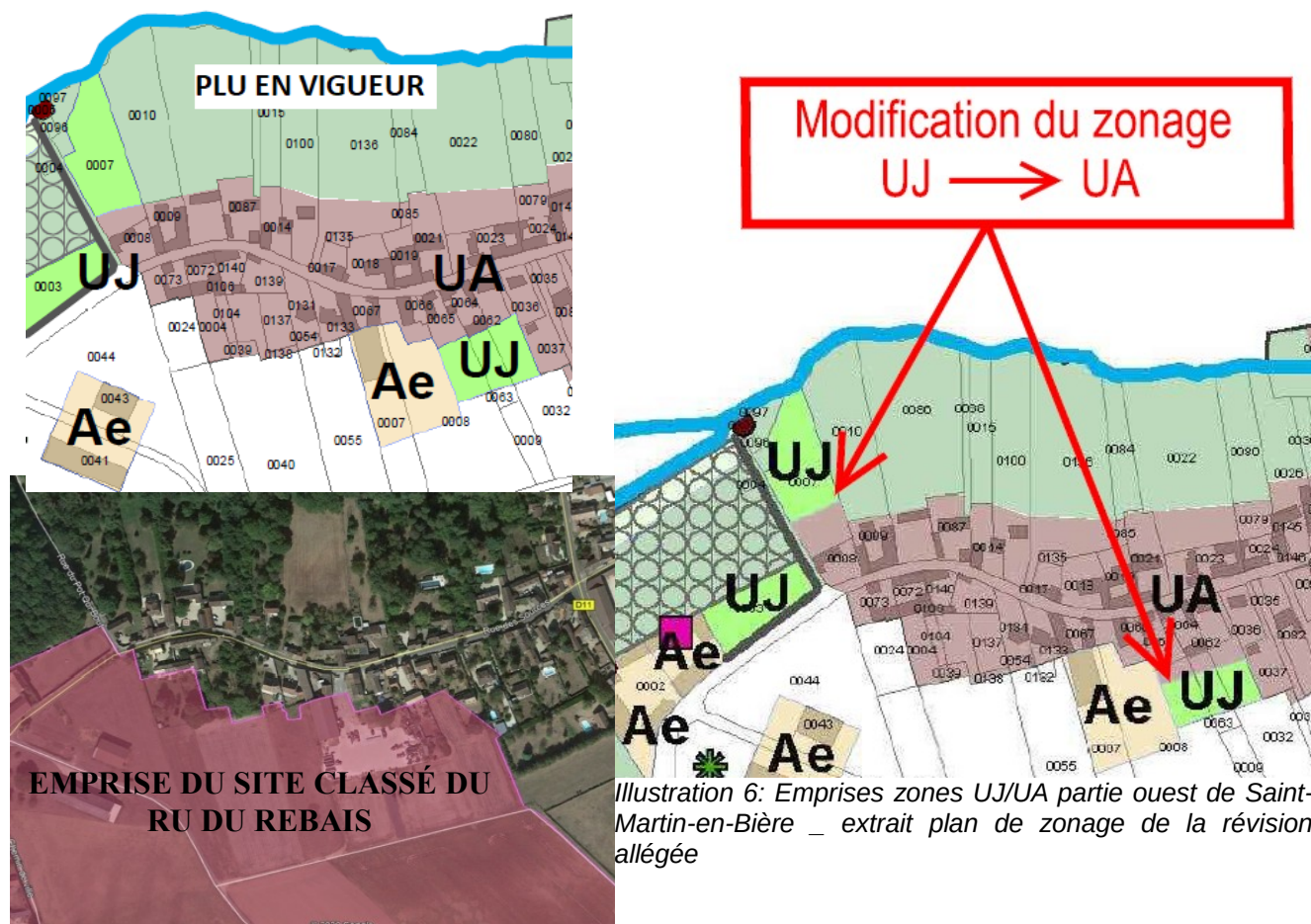
L'enjeu paysager est peu abordé dans le rapport de présentation du projet de PLU de Saint-Martin-en-Bière¹⁸.

Or deux évolutions portées par la présente procédure concernent directement la préservation du paysage communal :

- la modification des emprises des zones UJ/UA ;
- le déplacement de la zone Ae dans le cadre du projet « rue de la Forêt ».

Concernant la modification des emprises des zones UJ au profit des zones UA :

La notice explicative indique que cette modification répond à un souci de simplification et d'harmonisation (page 13). Ainsi, afin de revenir à une bande de 50 mètres de profondeur, les zones UA concernées sont agrandies au détriment des zones UJ. C'est notamment le cas dans le hameau des Forges, à l'ouest.



18 Le projet de PLU ne mentionne pas l'existence sur le territoire communal du site classé du ru de Rebais. Le « contexte paysager » du site rue de la forêt est mis en avant (page 21 de la notice explicative) afin de souligner son rôle en tant qu'espace de transition entre le massif de Fontainebleau à l'est et les espaces ouverts à l'ouest et au sud. L'évaluation environnementale à proprement parler n'aborde pas l'enjeu paysager.

La modification des contours de la zone UA (tissu urbain mixte) au détriment de zones UJ (jardins et cœurs d'îlots) revient à augmenter les emprises bâties sur ce secteur. Bien que l'augmentation paraisse modérée¹⁹, cette évolution s'avère sensible pour les deux modifications envisagées.

Dans la partie sud du hameau, la modification rend constructible une bande de terrain qui intercepte le périmètre du site classé du ru de Rebais dont les limites s'appuient sur l'enveloppe bâtie. Dès lors, le projet de révision du PLU de Saint-Martin-en-Bière est susceptible d'avoir une incidence sur la préservation du paysage. Or l'évaluation environnementale de la révision du PLU de Saint-Martin-en-Bière n'identifie ni ne prend en compte cet enjeu. Les impacts potentiels de cette évolution de zonage ne sont donc pas examinés (illustration 7).

La modification envisagée rue du Pot qui Bout modifie la limite de la zone UA pour une seule propriété. La profondeur de la zone constructible n'est pas portée à 50 m pour les autres propriétés sises rue des Sources. Pour la MRAe, la modification proposée ne relève donc pas de la correction d'une erreur manifeste et doit donc être justifiée.

Le hameau des Forges étant concerné par des enjeux paysagers liés au site classé du ru de Rebais, la MRAe recommande :

- **d'analyser les incidences de l'évolution de l'emprise de la zone UA au détriment de la zone UJ sur ce secteur ;**
- **le cas échéant, que le PLU définisse des mesures visant à éviter sinon réduire les impacts de cette modification afin de préserver le paysage du vallon du Rebais.**

Concernant le déplacement de la zone Ae dans le cadre du projet « rue de la Forêt » :

Comme évoqué dans le 4.1, en déplaçant la zone Ae sur le site « rue de la Forêt », la révision du PLU de Saint-Martin-en-Bière rapproche les constructions futures de la lisière forestière du massif de Fontainebleau. La justification de cette évolution est sommaire : il s'agit de « permettre une meilleure insertion dans le paysage » (page 9 de la notice explicative). La MRAe estime qu'il convient de préciser en quoi le déplacement de la zone Ae permet une meilleure inscription dans le paysage environnant.

Ceci, d'autant plus que plusieurs points laissent planer le doute quant à la bonne insertion paysagère du projet :

- l'emprise au sol n'est pas réglementée en zone Ae, laissant ainsi la possibilité d'une construction sur l'ensemble de la parcelle. Or, une telle occupation ne serait pas de nature à permettre la préservation des panoramas sur la plaine cultivée, notion identifiée comme l'un des enjeux fort du PLU à travers l'item « promouvoir la valeur culturelle du paysage » (page 157 du rapport de présentation du PLU en vigueur).
- le rapport à la lisière forestière n'est pas traité²⁰.
- la volumétrie générale du futur bâtiment questionne au regard des dispositions réglementaires de la zone Ae. En effet, selon les schémas présentés (pages 10 et 11 de la notice explicative)²¹, la hauteur du bâtiment projeté serait de 7,6 mètres à l'égout du toit. Le règlement en vigueur fixe la hauteur maximum en zone Ae à 6 mètres pour les constructions à destination agricole, 4 mètres pour les autres²². Des exceptions sont néanmoins possibles sous conditions (dans la limite de 8 mètres à l'égout du toit en cas de nécessité technique justifiée et sous réserve que le projet veuille « particulièrement » à son insertion paysagère).

Le peu d'éléments fournis dans le rapport de présentation de la révision du PLU ne permet pas de s'assurer que lesdites conditions sont remplies.

19 La notice explicative indique que la zone UJ est réduite de 0,3 hectare (page 34).

20 Pour mémoire, le SCoT du Pays de Fontainebleau affirme la nécessité de protéger les abords des massifs forestiers et des lisières (page 20 du document d'orientation et d'objectifs). Par conséquent, il s'agit d'un point sur lequel l'évaluation environnementale du PLU pourrait utilement se prononcer.

21 Ces schémas sont difficilement lisibles et datent de près de 3 ans (mai 2017).

22 Article A10 du règlement en vigueur (page 58)

La MRAe recommande de justifier l'évolution du zonage prévue sur le site « rue de la Forêt » de façon à ce qu'elle prenne en compte les enjeux paysagers du secteur liés à la proximité du massif de Fontainebleau et au panorama agricole (lien avec la plaine agricole).

4.3 Densification du tissu urbain

La révision du PLU de Saint-Martin-en-Bière fait évoluer la règle d'emprise au sol dans les zones urbaines UA, UB et UH présentée comme allant dans le sens d'une harmonisation et une simplification des règles au sein d'une même zone²³.

Dans le PLU en vigueur, différents pourcentages d'emprise au sol existent au sein de ces zones. L'objectif de la révision est de retenir un pourcentage unique parmi les pourcentages déjà existants à l'intérieur de chaque zone. Mais, ce faisant, le projet de révision du PLU retient le pourcentage le plus faible. Ainsi, passe-t-on d'une limite maximale d'emprise au sol de 80, 70 ou 60 % en zone UA à 60 % et de 40 ou 30 % en zone UB à 30 %²⁴. Autrement dit, la révision du PLU vise à réduire les possibilités de densification des zones urbaines. Ce choix n'est pas compatible notamment avec les objectifs nationaux de limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles et naturels, ni avec les orientations en matière de densification du SDRIF telles que reprises dans le cadre du SCoT du Pays de Fontainebleau.

La MRAe recommande de justifier le choix de limiter l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions en zone UA et UB au regard des prescriptions du SCoT du Pays de Fontainebleau.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de révision dite « allégée » du PLU de Saint-Martin-en-Bière, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

23 Cf page 13 de la notice explicative

24 Le règlement de la zone UH est quant à lui simplement réécrit (suppression de la notion d'ensemble des projections au sol).

Annexes

Annexe 1 –Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement²⁵ a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015²⁶, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-9 précise que « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision* »

Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environ-

25 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

26 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

nementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »²⁷.

Dans le cas présent, la révision du PLU de Saint-Martin-en-Bière en vue de l'approbation d'un PLU a été engagée par délibération du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau datée du 27 juin 2019.

Dans ces conditions²⁸, le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

(R.151-1)

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

(R.151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

(R.151-3)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

27 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

28 Sous réserve qu'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet.

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

(R.151-4)

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

(R.151-5)

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.